# Купить коммерческую недвижимость, 188.8 м²

Селезневская ул., 4

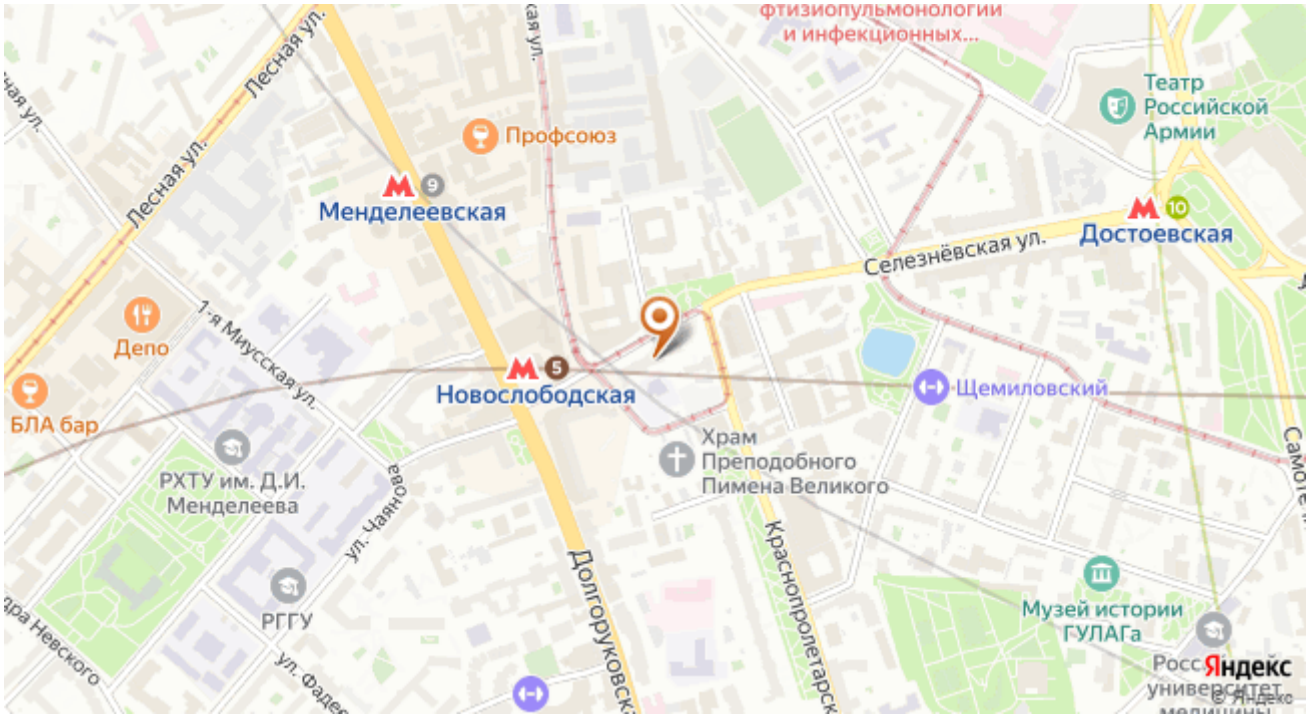
| | |
|---|---|
| Этаж: | 0 из 9 |
| Площадь: | 188.8 м² |

15 400 000 руб.

81 568 руб./м²

ID: 38030680

| | |
|---|---|
| **Тип сделки** | Продажа |
| **Тип продажи** | Свободная |
| **Новостройка** | Нет |
| **Лифт** | Нет |
| **Отопление** | Центральное |
| **Возможна ипотека** | Да |



# Дополнительная информация

Арт. 38030680 Отличное помещение как для себя, так и для сдачи в аренду – с окупаемостью 6 лет 5 мес (15,5 %/год).

Продается встроенное нежилое помещение свободного назначения, площадью 188.8 кв.м, от метро Новослободская 250 метров, 3 мин. пешком. Легко находимый адрес. Хорошее состояние.
Отдельный вход с 1го этажа, со двора дома, с возможностью установки ресепшен на 1м этаже. Вход прям презентабельный, выглядит солидно, комфортно.
Подвальный этаж 9 эт. элитного жилого дома, год постройки 1998 г., железобетонные перекрытия, материал стен – камень/кирпич. Под любой вид использования.

Последние время использовался собственником под собственные нужды, для размещения офиса.
До этого долгие годы приносил доход собственнику как арендный бизнес (действующий и успешный). Сдавалось с заполняемостью 100%, с арендным доходом = 2 820 000 р. в год (235 000 р./мес) до оплаты КУ, после оплату КУ чистый доход составлял 2,400,000 р. / год (или 200,000 р./месяц).

Коридорно-кабинетная планировка, высота потолков в кабинетах 2,9 м,
9-ть кабинетов разной площади (от 9 до 32 кв.м), санузел.
Все коммуникации (договора заключены). Система вентиляции.

100% заполняемость объекта гарантирована, большой спрос со стороны малого бизнеса - интернет магазины, пункты выдачи, wape shop, show room, маленькие офисы и представительства. Можно регистрировать юр.адреса («чистое» помещение, не использовалось под регистрацию).
Соседнее помещение (такое же) – уже 5 лет арендует элитный хостел, с арендой 230 000 / месяц.

# Фотографии